



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad del Perú. Decana de América

Dirección General de Estudios de Posgrado

Facultad de Ciencias Administrativas

Unidad de Posgrado

El proceso Afectación en uso de los predios y su incidencia en la gestión de los Bienes Inmuebles del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, periodo 2012 - 2016

TESIS

Para optar el Grado Académico de Magíster en Gestión Pública

AUTOR

Jussara Inez Anaí PALMER TORRES

ASESOR

Juan Victoriano CASTILLO MAZA

Lima, Perú

2018



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Palmer, J. (2018). *El proceso Afectación en Uso de los predios y su incidencia en la gestión de los Bienes Inmuebles del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, periodo 2012 - 2016*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Administrativas, Unidad de Posgrado]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.



**ACTA DE SUSTENTACIÓN N° 0026-UPG-FCA-2018 PARA
OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAGISTER EN GESTIÓN**

PÚBLICA



En la Ciudad Universitaria, a los treinta y un día del mes de mayo del año dos mil dieciocho, siendo las once horas, en el aula 401 de la sede de la Unidad de Posgrado de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos; ante el Jurado Examinador, **Presidido** por la **DRA. ELIZABETH CANALES AYBAR**, e integrado por los miembros: **DR. JUAN VICTORIANO CASTILLO MAZA (Asesor)**, **DR. EDGAR VICENTE ARMAS (Miembro)**, **DR. HUGO EDUARDO JARA FACUNDO (Miembro)** y el **MG. ÍTALO JESÚS ORIHUELA ORÉ (Miembro)**; el postulante al grado de **MAGISTER en GESTIÓN PÚBLICA**, doña **JUSSARA INEZ ANAÍ PALMER TORRES**, procedió a hacer la exposición y defensa pública de su Tesis titulada: **"EL PROCESO AFECTACIÓN EN USO DE LOS PREDIOS Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ESTADO ADMINISTRADOS POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PERIODO 2012 - 2016"**, con el propósito de optar el grado de **MAGISTER en GESTIÓN PÚBLICA**.

Concluida la exposición y absueltas las preguntas, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 61°** del Reglamento para el Otorgamiento del grado de **MAGISTER en GESTIÓN PÚBLICA**, los miembros del Jurado Examinador, procedieron a asignar la calificación siguiente:

MUY BUENO (18)

Acto seguido, el Presidente del Jurado recomienda a la Facultad de Ciencias Administrativas OTORGAR el grado de **MAGISTER en GESTIÓN PÚBLICA**, a doña **JUSSARA INEZ ANAÍ PALMER TORRES**. Se extiende la presente Acta en cinco originales y siendo las 12:30 horas se da por concluido el Acto Académico de sustentación, firmando sus miembros en señal de conformidad.


DRA. ELIZABETH CANALES AYBAR
PRESIDENTA


DR. JUAN VICTORIANO CASTILLO MAZA
ASESOR


DR. EDGAR VICENTE ARMAS
MIEMBRO


DR. HUGO EDUARDO JARA FACUNDO
MIEMBRO


MG. ÍTALO JESÚS ORIHUELA ORÉ
MIEMBRO

RESUMEN

La presente investigación se ha delimitado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - (Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal) SDAPE, debido a su trascendencia y aporte en la gestión, que como país se requiere de su parte y al interés por lograr revertir la desvalorización y subutilización de los predios que bajo su administración posee.

Según consta en su (Texto Único de Procedimientos Administrativos) TUPA, aprobado por D.S. N°021-2012-VIVIENDA, el proceso Afectación en Uso de los predios, un tipo de acto administrativo que depende de la SDAPE, tiene un plazo de duración de treinta (30) días, desde la evaluación de la solicitud hasta la suscripción del acta de entrega por afectación en uso y su actualización en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales. Transcurrido dicho plazo, si la institución no ha emitido un pronunciamiento expreso, este se da como denegado, quedando el ciudadano en posibilidad de presentar el recurso administrativo correspondiente.

La realidad en cuanto al tiempo transcurrido difiere completamente de lo contemplado en el TUPA, lo que provoca la insatisfacción de los usuarios (actualmente tarda ciento doce días) y las constantes observaciones que devienen de los Informes de Control del Órgano de Control Interno realizados a la SDAPE.

Dada la problemática existente, se pretende determinar la incidencia del proceso Afectación en Uso de los predios en la gestión de los bienes inmuebles del Estado, administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el periodo 2012 - 2016.

Se trata de una investigación de tipo sustantiva explicativa, cuantitativa, transversal, retrospectiva, correlacional y no experimental, con base en la medición, la evaluación numérica y el análisis estadístico.

Se emplearon diferentes métodos y materiales que ayudaron a consolidar los resultados, permitiendo la investigación teórica y de campo confirmar las hipótesis planteadas.

La muestra estuvo constituida por veinte solicitudes, a quienes se les aplicó el estadístico de asociación entre variables Chi-cuadrado, permitiendo aceptar las hipótesis y determinar que el proceso Afectación en Uso de los predios incide en un 90.5% en la gestión de los bienes inmuebles del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Como aporte, se mejoró el proceso Afectación en Uso de los predios así como se diseñó el Mapa de Procesos y la Cadena de Valor de la SBN, por su impacto sistémico positivo en la gestión de los bienes inmuebles del Estado.

Asimismo, se recurrió al uso del Cuadro de Mando integral; como herramienta de gestión que permite el control y seguimiento del proceso estudiado.

Palabras Claves:

Gestión por Procesos, Afectación en Uso, bienes inmuebles del Estado, Mapa de Procesos, Cadena de Valor, Cuadro de Mando Integral.

ABSTRACT

The present investigation has been delimited in the National Superintendence of State Property - (Subdirection of Administration of the State Patrimony) SDAPE, due to its transcendence and contribution in the management that the country requires of this organization and the interest to manage to reverse the devaluation and underutilization of the properties it manages.

According to its (Single Text of Administrative Procedures) TUPA, approved by DS No. 021-2012-VIVIENDA, the process Affectation in Use of the properties, it's a type of administrative act, it's dependent on the SDAPE, has a term of thirty (30) days duration, from the evaluation of the application to the subscription of the delivery note for affectation in use and its update in the National Information System of State Property. After this period, if the institution has not issued an express ruling, this can be denied, leaving the citizen in the possibility of submitting the corresponding administrative appeal.

The real time is different in the one established in TUPA, this generates the dissatisfaction of the users. Currently the process under study takes a hundred and twelve days. This fact generates constant observations, which become Control Reports of the Internal Control Body made to the SDAPE.

Given the existing problems, it is intended to determine the incidence of the process Affectation in Use of the properties in the management of the real estate of the State administered by the National Superintendence of State Property, period 2012 - 2016.

This research is substantive, explanatory, quantitative, transversal, retrospective, correlational and non-experimental, based on measurement, numerical evaluation and statistical analysis.

Different methods and materials were used that helped to consolidate the results, allowing the theoretical and field research, the hypotheses proposed.

The sample consisted of twenty applications, to which the index of association between Chi-square variables is applied, accepting the hypotheses and determining the process. Affectation in Use of the data affects 90.5% in the management of real estate of the State administered by the National Superintendence of State Property.

The main contribution was to improve the process Affectation in Use of the properties, the Process Map and the Chain of Value of the SBN was also designed, due to its positive systemic impact on the management of the State's real estate.

Likewise, the use of the integral Balanced Scorecard was used; as a management tool that allows the control and monitoring of the process studied.

Keys Words:

Process Management, Affectation in Use, State real estate, Process Map, Value Chain, Balanced Scorecard.